

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 9063/2003-6

Relator: MANUEL GONÇALVES

Sessão: 18 Março 2004

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PROVIDO PARCIALMENTE

ACESSÃO

BENFEITORIA

Sumário

A acessão imobiliária pressupõe a existência de obra nova feita por pessoa que não tem qualquer vínculo com a coisa, enquanto a benfeitoria constitui um simples melhoramento da obra já existente por parte da pessoa ligada à coisa por relação ou vínculo jurídico.

Sendo a obra realizada em prédio já existente, por parte de um dos co-herdeiros, é de aplicar o regime da benfeitoria

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa:

RELATÓRIO.

(A) e mulher (B), intentaram acção sob a forma ordinária, contra: (C), (D), (E) e marido (F), (G) e mulher (H), (J) e marido (L), (M) por si e em representação da filha menor (N), (O), (P), (Q), (R) e (S), pedindo que se declare adquirida a favor do autor a propriedade plena sobre o prédio identificado no art. 1º e 2º da p. i. Através da acessão industrial imobiliária, nos termos do art. 1340 CC, mediante pagamento aos RR., da parte que têm direito nos termos do art. 9º e 12º da p. i., ou seja a quantia de 10.000.000\$00. Caso assim se não entenda, condenar-se os RR ao pagamento ao A., de uma indemnização no valor correspondente à valorização do prédio em causa, no valor de 17.000.000\$00. Como fundamento da sua pretensão, alegam em síntese o seguinte:

O autor é possuidor do prédio rústico e urbano, com a área de 950 m2, sito na Água de Mel, freguesia de São Roque, inscrito na matriz sob o art. 30 da Secção P. e a parte urbana sob os art. 1191 e 1433, descrito na CRPrd. Do Funchal sob o nº 30713 a fol. 81, Lº B-85.

Tal prédio foi descrito no processo de inventário sob a forma de três verbas:

- a) Prédio rústico, sito na Água de Mel, São Roque, confinando a norte com o caminho, sul e leste com António Martins Camacheiro e oeste com o caminho da Água de Mel, inscrito na matriz cadastral sob o art. 30 Secção P;
- b) Prédio urbano, nos mesmo sítio e freguesia, confinando a norte com João Baptista , sul e oeste com (S) e leste com António Pancrácio, inscrito na matriz cadastral sob o art. 1433;
- c) Prédio urbano, no mesmo sítio e freguesia , confinando a norte com prédio rústico e urbano, actualmente na posse do A., que ali reside há mais de 30 anos, nele permanecendo sempre que se encontra na Madeira, o que acontece seis meses por ano.

Por morte de (MJ) e mesmo anteriormente, todos os irmãos do ora autor haviam acordado verbalmente e prometendo-lhe expressamente que, quando se procedesse à partilha, a propriedade do prédio em questão ser-lhe-ia atribuída na totalidade.

O autor seguiu na plena convicção de que o referido prédio era seu, e de que sempre lhe pertenceria no futuro, comportando-se como seu único e exclusivo proprietário, tendo pago sozinho, há mais de 30 anos todas as contribuições, despesas de água, electricidade, saneamento, reparação e conservação.

Aproveitando-se da sua frequente ausência para a Venezuela, o cabeça de casal e herdeiros de (MJ), indicaram no inventário nº 4/84 do 3º Juízo Cível, apenas uma única direcção como pertencente ao autor, acabando o processo por decorrer na totalidade sem a sua intervenção.

Assim, o autor não pode licitar, acabando o prédio por ser licitado à sua revelia, mediante o preço irrisório de 5.000.000\$00.

O prédio foi adjudicado aos RR., nas seguintes proporções: 1/7 para (C); 1/7 para (E) e marido; 1/7 para (J) e marido; 1/7 para (JA); 3/28 para (S); 1/28 para (D); 5/112 para (M) e finalmente 11/672 para cada um dos herdeiros (O), (P), (Q), (S), (R) e (N).

Somente alguns anos mais tarde vieram os RR. a intentar acção de divisão de coisa comum, que corre com o nº 4-A/84.

O autor só tomou conhecimento dessa acção de inventário, quando foi citado para a acção de divisão de coisa comum.

O autor comprou, por escritura de compra e venda de 16.01.96, ao herdeiro (S), 3/281 do prédio descrito e o quinhão hereditário que ficou a pertencer a (S), por óbito do irmão (JA).

Não sabendo que tinha havido a mencionada licitação o autor convicto de que o prédio lhe pertencia, repetindo o comportamento que teve ao longo dos anos, decidiu proceder à realização de obras urgentes e necessárias, por aquela construção estar degradada.

O autor efectuou no prédio reparações, que ascendem a valor superior a 17.000.000\$00, sem que nenhum dos RR., tenha levantado objecções.

O autor deitou uma laje no tecto da casa em toda a extensão, colocou portas novas em alumínio por toda a moradia, montou todas as janelas em alumínio, revestiu por completo todas as paredes da casa e pintou-as, instalou um telhado novo, cimentou o chão da casa em toda a sua extensão, colocou todas as loiças nas duas casas de banho, instalou torneiras, pregou azulejos, instalou na cozinha armários e fez um poço de lavar.

No exterior a arredores, alteou o muro existente em volta de todo o terreno, acrescentando cerca de um metro de altura, cimentou o terreiro, reconstruiu a loja anteriormente existente, montou um corredor em ferro na parte dianteira do terreno, instalou dois novos portões à entrada da propriedade, plantou árvores de fruto, requereu e pagou a instalação de água e luz.

Desde Maio de 94 que o autor paga 60.000\$00 por mês a uma pessoa que fica encarregue de vigiar e cuidar da referida moradia.

O prédio anteriormente à realização de obras valia menos de 10.000.000\$00.

Contestaram os RR. (E) e marido e (J) e marido, dizendo em síntese o seguinte:

É falso que os autores sejam possuidores do prédio referido.

Os RR., desconheciam a intenção dos autores.

Os autores não licitaram o prédio no referido inventário, porque não quiseram.

Os autores foram citados para a acção de divisão de coisa comum e não deduziram oposição, aceitando o regime da compropriedade.

Os RR., nunca autorizaram os autores a realizar obras.

Os autores bem sabiam que o prédio não lhes pertencia.

Mal os autores começaram a realizar obras os RR. e restantes comproprietários, reagiram de imediato junto da CM do Funchal e através de notificação judicial avulsa.

Se os autores realizaram obras, essas não valorizaram o prédio.

Os autores iniciaram as obras em 1994, altura em que nem eram comproprietários.

Inicialmente os autores ocuparam o prédio, mas como co-herdeiros e apenas quando vinham de férias.

Mais tarde ocuparam o prédio, como comproprietários.

O prédio em causa, tal como foi deixado pelos pais de autores e RR, vale hoje mais de 40.000.000\$00.

Em pedido reconventional pedem que se os autores realizaram obras, as mesmas sejam desfeitas, restituindo-se ao seu estado anterior, à custa dos autores.

Contestaram também (M), (N), (O), (P), (Q), (R) e (S), dizendo em síntese o seguinte:

Os autores não possuem o prédio e é falso que residam no mesmo há mais de 30 anos.

Caso se demonstre que os autores fizeram obras, essas não foram consentidas pelos RR.

Os autores faltam à verdade quando dizem que desconheciam o processo de inventário e só não licitaram o prédio porque não quiseram.

Em reconvenção, pedem que caso se prove a realização de obras, as mesmas sejam desfeitas e o imóvel restituído ao primitivo estado, à custa dos autores.

Realizou-se uma audiência preliminar e não tendo sido possível conciliar as partes, foi proferido despacho saneador e seleccionada a matéria assente e a base instrutória (fol.102 e 119).

Pelos RR. (M), (N), (O), (P), (Q), (R) e (S), foi apresentada reclamação (fol. 126), que foi decidida por despacho de fol. 144.

Por óbito de (C), foi requerida a habilitação dos seus herdeiros (AP), (JA) e (AA), que nessa qualidade foram julgados habilitados (apenso «A»).

Procedeu-se a audiência de discussão e julgamento, e proferida decisão quanto à matéria de facto (fol. 327), foi proferida sentença (fol. 329) que: Julgou improcedente o pedido principal, absolvendo-se os RR. do mesmo; Julgou improcedente o pedido reconvenicional e absolveu os autores do mesmo; Julgou o pedido subsidiário procedente e condenou os RR., com referências às despesas de conservação do prédio comum, no valor 85.596,62 euros, e às quotas dos contitulares no direito de propriedade, a participar nas despesas de conservação referidas, reembolsando os autores em quantia a liquidar em execução de sentença.

Inconformados com a referida sentença, da mesma vieram recorrer: (F) e esposa (fol. 338); (J) e marido (L) (fol. 344); (AP), (JA) e (AA) (fol. 345); (M) e outros (fol. 361), recursos que foram admitidos como de apelação (fol. 364).

Nas alegações que proferiram, formularam os apelantes as seguintes conclusões:

A) (J) e marido (L):

1- Os RR. são comproprietários do prédio em causa, compropriedade que lhes adveio do processo de inventário nº 4/84;

2- Os autores realizaram obras no prédio, propriedade dos RR, tendo este se oposto à realização das mesmas, quer junto da Câmara Municipal do Funchal,

quer através de notificação judicial avulsa;

3- Os autores quando decidiram proceder à realização das obras não estavam ligados ao prédio onde as levaram a cabo, em consequência de uma relação jurídica;

4- As obras realizadas no prédio, não tinham carácter necessário nem útil para a sua conservação e manutenção, tendo sido realizadas de má-fé;

5- Os autores alegaram direito a uma indemnização fruto de benfeitorias necessárias e úteis realizadas no prédio, mas não fizeram prova do carácter necessário e útil dessas obras para a conservação e valorização do prédio;

6- Os autores só adquiriram a qualidade de comproprietários do prédio no ano de 1996, dois anos após a realização das obras;

7- Os autores não podem exigir dos RR a participação nas despesas de conservação da coisa comum, suportadas antes da assunção por aqueles da qualidade de comproprietários, porque em primeiro lugar não havia coisa (prédio) comum entre autores e RR e em segundo lugar porque os autores não fizeram prova de que as obras foram para conservação;

8- Por isso os RR, deveriam ter sido absolvidos do pedido subsidiário dos autores;

9- O pedido subsidiário dos autores é de condenação dos RR. ao pagamento de uma indemnização no valor de 17.000.000\$00, que é de 84.795,64 euros.

10- O tribunal condenou os RR. ao pagamento do montante de 85.596,62 euros, de acordo com o valor apurado na perícia, sendo superior ao pedido dos autores, constituindo nulidade da sentença.

B) (F) e esposa:

1- Através de um inventário instaurado em 1984, por óbitos de (MJ) e consorte, os apelantes e demais RR., tornaram-se comproprietários do prédio em causa;

2- Com o trânsito em julgado do aludido inventários, os apelados deixaram de ser comproprietários ou de ter qualquer interesse sobre o prédio;

3- No ano de 1992, um dos RR na acção principal, (C), requereu por apenso ao inventário, acção de divisão de coisa comum sobre o aludido prédio;

4- Em 1992 os apelados já não tinham qualquer ligação ao prédio, nem como herdeiros, nem como comproprietários, pelo que não foram partes na acção de divisão de coisa comum;

5- NO ano de 1994 os apelados ocupam o prédio em causa e deram início a obras, cujo valor ascende a 85.596,62 euros;

6- Nenhum dos proprietários autorizou essa obras e a grande maioria, opôs-se à realização das mesmas;

7- Em 1994, data da realização das obras, os apelados não tinham qualquer ligação ao prédio;

- 8- Os apelados sabiam que estavam a fazer obras contra a vontade dos verdadeiros donos;
- 9- Posteriormente, em 16.01.1996, os apelados adquirem 3/28 avos do prédio em causa, bem como o quinhão hereditário que o (S) tinha a receber, por óbito de (JA);
- 10- Apesar desta matéria dada como provada, o Tribunal «a quo» considerou as obras realizadas pelos apelados, no valor de 85.596,62 euros, como sendo benfeitorias necessárias ao prédio e condenou os apelantes e demais comproprietários no seu pagamento;
- 11- A posterior aquisição de um direito de compropriedade sobre o prédio em causa, nunca poderia ter a virtude de legitimar o recebimento de obras realizadas de forma abusiva e ilegal;
- 12- As obras não poderiam ser consideradas benfeitorias necessárias;
- 13- Não pode haver benfeitorias necessárias no montante de 85.596,62 euros, para um prédio que vale apenas 50.000 euros;
- 14- Os apelantes não querem as obras e pediram a sua demolição em sede reconventional, pois as mesmas em nada valorizaram o prédio em causa;
- 15- Para que pudessem receber o valor de quaisquer benfeitorias, os apelados tinham de alegar e provar a sua necessidade urgente, para o prédio em causa, o que não fizeram;
- 16- Os apelados excederam manifestamente os limites impostos pela boa-fé.
- C) (M) e outros:
- 1- Os apelados estão de má-fé;
- 2- Realizaram obras voluptuárias e não necessárias nem urgentes sem qualquer autorização dos apelantes, comproprietários;
- 3- À data que os apelados realizaram as obras não eram ainda comproprietários, mas sim terceiros, relativamente ao prédio;
- 4- Existe uma impossibilidade legal em condenar os apelantes a pagar obras realizadas de má-fé sobre prédio alheio;
- 5- Na sentença recorrida, já ficou determinado o valor das obras, sendo que mais nenhum facto relativo a danos ficou dado como provado, tendo em vista a liquidação em execução de sentença, daí que a sentença violou o princípio contido no art. 661º do CPC

Contra-alegaram os apelados (fol. 464 e segs), sustentando a manutenção da sentença recorrida.

Corridos os vistos legais, há que apreciar e decidir.

FUNDAMENTOS.

Feito o julgamento, considerou-se assente, nos presentes autos, o seguinte

factualismo:

- 1- No processo de inventário obrigatório nº 4/84, que correu termos no 2º Juízo, 1ª Secção do Tribunal Judicial do Funchal, por óbito de (MJ) e (DG), foram descritos os seguintes imóveis: 1º Prédio rústico no sítio de Água de Mel, freguesia de S. Roque, confinando a norte com caminho, sul e leste com António Martins Camacheiro e oeste com caminho de Água de Mel, inscrito na matriz cadastral rústica sob o art. 30 secção P, com o valor matricial de 6.400\$00; 2º Prédio urbano, no sítio da Água de Mel, freguesia de S. Roque confinando a norte com João Baptista, sul e oeste com (S) e leste com António Pancrácio, inscrito na matriz urbana sob o art. 1433, com o valor matricial de 86.400\$00; 3º Prédio urbano, no sítio da Água de Mel, freguesia de S. Roque, confinando a norte com Estrada, sul e leste com António Martins Camacheiro e oeste com o Caminho da Água de Mel, inscrito na matriz urbana sob o art. 1191, com o valor matricial de 48.420\$00.
- 2- Apesar de inscrito sob a forma de três verbas, todas elas formam na realidade um prédio rústico e urbano.
- 3- No aludido inventário, o prédio foi adjudicado aos RR nas seguintes proporções: 1/7 para (AG); 1/7 para (E) e marido; 1/7 para (J) e marido; 1/7 para (JA); 3/28 para (S); 1/28 para (D) ; 5/112 para (M) e 11/672 para cada um dos herdeiros (O), (P), (Q), (S), (R) e (N).
- 4- As três verbas foram licitadas com mais 100\$00 cada uma, pelos antes referidos interessados, em comum e nas já citadas proporções.
- 5- As licitações foram efectuadas sem a presença dos autores.
- 6- Em Julho de 1992, o R., (C), por apenso ao citado inventário, instaurou uma acção especial de divisão de coisa comum.
- 7- Na pendência desta acção faleceu o adjudicatário (JA).
- 8- No inventário antes mencionado, o inventariante (JA) indicou os autores como residentes na Venezuela.
- 9- O autor, através de escritura de compra e venda, datada de 16 de Janeiro de 1996, exarada de fol. 65 a 67 do livro 167-B do Segundo Cartório Notarial do Funchal, comprou ao herdeiro (S), 3/28 do prédio e o quinhão hereditário que ficou a pertencer a (S), por óbito de seu irmão (JA) .
- 10- O autor ao longo do ano, passa algum tempo na Venezuela.
- 11- Em 1994 e 1997, o autor pagou despesas de electricidade.
- 12- Em 1994, o autor decidiu proceder à realização de obras no prédio referido nas alíneas a) e b) dos factos assentes (1 e 2).
- 13- O autor deitou uma laje no tecto da casa.
- 14- O autor colocou duas portas de alumínio no exterior da moradia.
- 15- Montou duas janelas em alumínio.
- 16- Revestiu as paredes interiores da casa e pintou-as.

- 17- Instalou um telhado parcialmente novo.
- 18- Cimentou parte do chão da casa.
- 19- Foram colocadas louças, azulejos e torneiras novas, em duas casas de banho.
- 20- No exterior e arredores, alteou o muro existente em volta de todo o terreno, acrescentando cerca de um metro de altura.
- 21- Cimentou o terreiro.
- 22- Reconstruiu a loja anteriormente existente para o que teve de erguer novas paredes e deitar uma laje no tecto.
- 23- Montou um corredor de ferro, na parte dianteira da casa e da loja.
- 24- Instalou dois novos portões à entrada da propriedade.
- 25- As obras, com referência ao ano de 1994 ascenderam a 85.596,62 euros.
- 26- Dinheiro que despendeu do seu bolso.
- 27- O prédio, anteriormente à realização das obras valia ,menos de 10.000.000 \$00.
- 28- Os autores citados para a acção de divisão de coisa comum, não deduziram oposição.
- 29- Os RR nunca autorizaram os autores a realizar no prédio em causa, quaisquer obras.
- 30- Pelo menos os RR., (C), (M), (N), (O), João Fernandes Gomes Jardim, opuseram-se que o autor realizasse obras no prédio em causa.
- 31- Quando os autores deram início às obras, há muito tinham sido citados para a acção de divisão de coisa comum.

O DIREITO.

O âmbito do recurso, afere-se pelas conclusões das alegações do recorrente, art. 660 n.º 2, 684 n.º 3 e 690 n.º 3 CPC. Assim, só das questões postas nessas alegações há que conhecer.

No caso presente, demandaram os apelados (autores) os apelantes (réus na acção), invocando para o efeito a situação prevista no art. 1340 CC, «acessão industrial imobiliária». Com este instituto, têm a ver os pedidos formulados; «atribuição da propriedade de um imóvel, com pagamento do que o mesmo tinha antes das obras» ou «pagamento por parte dos RR., de indemnização». A sentença sob recurso julgou improcedente o pedido principal (atribuição da propriedade com pagamento aos RR. do valor anterior da coisa). Nesta parte não foi a sentença atacada por via de recurso, pelo que sobre ela não há que se pronunciar este Tribunal.

Relativamente ao pedido subsidiário, decidiu a 1ª instância «julgar o pedido subsidiário procedente, por provado, condenando-se, em conformidade os RR., com referência às despesas de conservação do prédio comum no valor de

85.596,62 euros e às quotas dos contitulares no direito de propriedade, a participar nas despesas de conservação referidas, reembolsando aos autores em quantia a liquidar em execução de sentença». É desta parte que vem interposto o recurso.

Na sentença recorrida, para a decisão referida, mostra-se expressa a seguinte fundamentação: «Por ocasião das mesmas obras, os autores eram uns meros detentores. Apesar disso, não beneficiam do instituto da acessão industrial imobiliária, dada a natureza do prédio onde foram incorporadas e a inexistência de boa-fé. Todavia a assunção, ainda que em 1996 da qualidade de comproprietários do prédio por parte dos autores permite-lhes exigir dos outros contitulares do direito de propriedade, na medida das respectivas quotas, a sua participação nas despesas de conservação da coisa comum». Dispõe o art. 1340 CC, que se alguém de boa-fé construir obra em terreno alheio ... e o valor que as obras ...tiverem trazido à totalidade do prédio, for maior do que o valor que este tinha antes, o autor da incorporação adquire a propriedade dele, pagando o valor que o prédio tinha antes das obras... Entende-se que houve boa-fé, se o autor da obra... desconhecia que o terreno era alheio, ou se foi autorizada a incorporação pelo dono do terreno.

Vamos nesta parte, socorrer-nos do Estudo publicado em C. J., ano IV tomo I de 1996, pag.11 e segs. De Quirino Soares, «Acessão e Benfeitorias». Nos termos do art. 216 CC, consideram-se benfeitorias todas as despesas feitas para conservar ou melhorar a coisa. «Benfeitoria é um facto material, uma despesa, um fenómeno da vida económica com relevância jurídica». «Acessão constitui um título de aquisição do direito de propriedade imobiliária, ao lado da compra e venda e da usucapião, p. ex. Na medida em que possa ser qualificada como «despesa» feita para conservar ou melhorar (art. 216 nº 1 CC) o prédio alheio, toda a incorporação (obra...) prevista nos indicados art. 1340 a 1342 CC, é assim potencialmente regulável pela disciplina das benfeitorias, desde que o interveniente possa ser considerado um possuidor em nome próprio, ou esteja, relativamente ao prédio, numa das relações (locação, comodato, usufruto) que conferem os direitos correspondentes» (obra citada, pag. 14).

A propósito refere Pires de Lima e A. Varela (CC Anotado Vol. III, anotação ao art. 1340, pag. 163) «A benfeitoria consiste num melhoramento feito por quem está ligado à coisa, em consequência de uma relação ou vínculo jurídico, ao passo que a acessão é um fenómeno que vem do exterior, de um estranho, de uma pessoa que não tem contacto jurídico com ela».

Da obra de «Quirino Soares» citada, extrai-se o seguinte afirmação (pag. 15): «quando a intervenção do possuidor convoque, ao mesmo tempo, o regime das benfeitorias e o da acessão, a solução ajustada do conflito de regimes legais

será a de, em princípio, aplicar o das benfeitorias, que é o regime regra, e se destina (e porque se destina) a encorajar as obras de conservação e melhoramento da coisa possuída, na prossecução do aludido interesse social. Se por aplicação das regras da acessão, o interventor puder adquirir a propriedade do imóvel (no que constitui um dos efeitos possíveis do funcionamento do instituto) então o regime a eleger deverá ser o da acessão, como excepcional em relação ao das benfeitorias...». «Nas hipóteses contempladas neste art. 1340, o elemento material subjacente é, obrigatoriamente, uma benfeitoria, pois uma obra ... que acrescenta valor ao prédio onde é realizada, não é outra coisa senão uma despesa feita para o melhorar» (obra citada e Ac STJ de 16.11.98 consultável na internet). «Benfeitoria feita no terreno e que por isso, há-de ter a característica inovadora que lhe é, p. ex. Assinalada no acórdão da Relação de Lisboa de 11.10.74, in Bol. 240/261, onde se fala em modificação da ... anterior aplicação do prédio e na «alteração da sua substância... A possibilidade de o autor das obras adquirir por acessão, nos termos dos nº 1 e 2 do art. 1340, dependerá, em qualquer dos casos, e à partida, da presença, nelas (obras) daquele quid (inovação) que acresce à melhoria inerente a toda a benfeitoria... Poder-se-á assim resumir que toda a obra, sementeira ou plantação prevista no art. 1340, constitui uma benfeitoria útil com carácter inovatório» (Obr. Cit. Pag. 18). São elementos da «acessão industrial imobiliária» referida no art. 1340 CC: a) a incorporação consistente no acto voluntário da realização de obra; b) a natureza alheia do terreno sobre o qual é erguida a construção; c) que os materiais pertençam ao autor da incorporação; d) a formação de um todo único entre o terreno e a obra; e) o maior valor da obra relativamente ao terreno; f) a boa-fé do autor da incorporação, por desconhecer que o terreno era alheio ou por a incorporação ter sido autorizada pelos donos do terreno. Conforme resulta do mencionado preceito e vem sendo entendimento da jurisprudência (Ac STJ de 20.12.88, consultável na internet www.dgsi.pt/jstj; Ac STJ de 08.02.96 CJ 96 1, 80; Ac STJ 09.05.95 CJ 2, 70) «o regime jurídico da acessão só é aplicável se não existir uma relação jurídica que vincule juridicamente a pessoa autor da incorporação à coisa melhorada. Caso exista esse vínculo o melhoramento é havido como benfeitoria». «A acessão imobiliária pressupõe a existência de obra nova por parte de pessoa que não tem qualquer vínculo com a coisa, enquanto a benfeitoria é um simples melhoramento da obra já existente por parte da pessoa ligada à coisa por relação ou vínculo jurídico».

No caso presente, temos que os autores efectuaram obras em prédio urbano já existente (factos assentes - 1, 2, 12 e segs), o que parece desde logo afastar o regime de «acessão imobiliária».

Do factualismo assente, resulta ainda que o prédio em causa foi partilhado em processo de inventário, que se iniciou em 1984, em que eram também interessados os autores (1). Porém o mesmo foi adjudicado a outros interessados, que não os autores (2). Entre estes interessados, constavam o (JA) e (S), a que foram adjudicados respectivamente 1/7 e 3/28 do mesmo prédio (3). Mais resulta que em 1992 foi intentada acção de divisão de coisa comum, em que foram os autores demandados, na qualidade de herdeiros do (JA), falecido em 1990 (conforme se alcança de fol. 71 e 72 dos autos (petição inicial da acção de divisão de coisa comum) - o art. 7.º contém lapso manifesto quando refere que o Jaime faleceu na pendência da acção de divisão de coisa comum, pois que a data de falecimento do mesmo consta da referida petição, onde se remete para prova documental junta, não tendo sido nunca objecto de impugnação e estando conforme com a posição assumida pelas aí partes (que são as mesmas desta acção). Aliás os autores aparecem como partes nessa acção, exactamente por serem herdeiros do referido Jaime). Do factualismo assente, resulta também que em 16 de Julho de 1996, o autor adquiriu, através de escritura de compra e venda, ao herdeiro (S) os 3/28 do prédio em causa que lhe haviam sido adjudicados nos autos de inventário já referidos. Do que fica referido resulta que já desde 1990, existia uma relação jurídica vinculando o autor ao prédio em causa, na medida em que o mesmo era um dos herdeiros do falecido (JA). A posição inicial era a derivada de «sucessível chamado», art. 2031, 2032, 2046 e 2047 CC, a que a lei confere já alguns direitos de administração, em certas circunstâncias. A situação de herança jacente, art. 2046 CC, apenas se verifica durante o tempo em que aberta, não tenha a mesma sido aceite nem declarada vaga para o Estado. A situação de «herança jacente» cessa pois entre outras causas, com a aceitação (que pode ser tácita). Ora tendo os autores sido citados para acção de divisão de coisa comum, na qualidade de herdeiros de falecido, acção em que não deduziram oposição, tal acto revela pelo menos a aceitação tácita da herança, (Ac TR Coimbra de 13.01.2001, processo nº 3290/03 e Ac TRC de 22.06.99, processo nº 1539/99 (www.dgsi.pt/jtrc), pelo que, pelo menos a partir de 1992, estamos perante situação de herança indivisa, ou seja de «comunhão hereditária», a que são aplicáveis, com as necessárias adaptações o regime legal da compropriedade, art. 1404 CC (Ac STJ 20.11.2003 proc. Nº 03B3014; Ac STJ de 22.05.2003 proc. Nº 03B1412 www.dgsi.pt/jstj).

Acresce que atento o factualismo dado como assente (29 e 30), nem podem os autores invocar a situação de boa-fé, antes se concluindo pela de má-fé, uma vez que as obras de incorporação foram feitas não só sem a autorização dos vários comproprietários, como com a oposição alguns deles.

Só em 16.01.96, adquirem os autores a qualidade de comproprietários, após a

aquisição da quota que pertencia ao herdeiro (S), (a quem havia já sido adjudicada a quota de 3/28 do prédio em causa, em autos de inventário). Para efeitos de acessão industrial imobiliária, haverá que atender à data da incorporação, das obras, pelo que tendo estas sido realizadas em 1994, nessa altura a ligação que os autores tinham ao prédio em causa era o resultante da qualidade do autor, de herdeiro de (JA), não se tendo ainda efectuado a respectiva partilha (herança indivisa).

Não é pois aplicável à situação presente o regime de «acessão» (Ac STJ 08.02.96, CJ 1, 80; Ac STJ 09.05.95 CJ 95, 2, 70), sendo que as obras feitas terão que ser havidas como benfeitorias.

Já se viu que à situação de «comunhão hereditária» são aplicáveis, com as necessárias adaptações as regras da compropriedade, art. 1404 CC.

No que respeita a obras feitas pelos comproprietários, dispõe o art. 1411 CC, que os comproprietários devem contribuir, em proporção das respectivas quotas, para as despesas necessárias à conservação ou fruição da coisa comum, sem prejuízo de se eximirem do encargo renunciando ao seu direito. Estamos pois perante a mesma realidade que a de «benfeitorias necessárias», art. 216 n.º 3 CC.

Do factualismo o assente temos que durante o período em que o autor era comproprietário do prédio em causa (após 1996), efectuou pagamento de despesas de electricidade (no ano de 1997). Porém essa despesa não foi nos autos quantificada, nem foi objecto de condenação, pelo que excluída está do presente recurso.

O preceito citado refere-se expressamente a «despesas necessárias à conservação ou fruição da coisa comum».

Como referem Pires de Lima e Antunes Varela (C. Civil Anotado - anotações ao art. 1411) «as despesas necessárias à conservação da coisa, que o n.º 1 do artigo refere ao lado das despesas de fruição, constituem as chamadas benfeitorias necessárias. Trata-se nos termos do n.º 3 do art. 216, das despesas destinadas a prevenir a perda, destruição ou deterioração da coisa.

Necessárias, diz Branca (com. Ao art, 1104 nota 1) são aquelas (despesas) sem as quais a coisa pereceria, ou se deterioraria, ou de qualquer modo não poderia já servir, qualitativa ou quantitativamente, para o uso a que estava afectada. São estes encargos, bem como as despesas periódicas relacionadas com a frutificação da coisa que, destinados a garantir de algum modo as utilidades que a coisa presta, revertem em proveito de todos os comproprietários e, por isso, justificam o regime da participação obrigatória e proporcional às quotas.»

As obras levadas a efeitos pelo autor, são as mencionadas de 13 a 22. (deitou uma laje no tecto da casa; colocou duas portas de alumínio no exterior da

moradia; montou duas janelas em alumínio; revestiu as paredes interiores da casa e pintou-as; instalou um telhado parcialmente novo; cimentou parte do chão da casa; colocou louças, azulejos e torneiras novas, em duas casas de banho; alteou o muro em volta do todo o terreno, acrescentando cerca de um metro de altura; cimentou o terreiro; reconstruiu a loja anteriormente existente, para o que erguer novas paredes e deitou uma laje no tecto; montou um corredor de ferro, na parte dianteira da casa e da loja; instalou dois novos portões à entrada da propriedade). Tais obras, pela sua natureza e na falta de outros factos que as justifiquem em termos de se destinarem a evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa, (art. 216 nº 3 CC) não podem classificar-se de «necessárias».

Refere-se ainda (obra citada) que «quanto às benfeitorias úteis ou voluptuárias, e bem assim quanto às inovações a introduzir na coisa comum, o regime é diferente. Aí não há participação obrigatória imposta por lei, valendo para a sua realização as regras normais aplicáveis à gestão da coisa». Dispõe o art. 1407 CC que é aplicável aos comproprietários, com as necessárias adaptações o disposto no art. 985; para que haja porém a maioria dos consortes exigida por lei, é necessário que eles representem, pelo menos, metade do valor total das quotas. No caso presente, como se viu, foram as obras feitas sem autorização dos RR., e com oposição expressa de alguns deles (29 e 30), pelo que a sua actuação não estava legitimada, nos termos das disposições citadas, art. 1407, 1404, 2079, 2091 CC.

Não podem pois os apelados invocar a seu favor actuação de boa-fé, atenta a posição que relativamente à obras assumiram os apelantes.

As obras efectuadas, não podem ser consideradas, como se viu (atento o factualismo assente), benfeitorias necessárias. Para que fossem classificadas de «úteis», teriam que aumentar o valor da coisa, ainda que não sendo indispensáveis. Seriam «voluptuárias» se não sendo indispensáveis para a conservação da coisa não lhe aumentam o valor, servindo apenas para recreio do benfeitorizante. Do factualismo assente, atenta a natureza das obras (13 a 24) e ainda o teor do factualismo mencionado em 25 e 27, parece ser de concluir que as benfeitorias terão aumentado o valor do prédio, ainda que se ignore em que medida. Com efeito, a integração de obras no valor de 85.596,62 euros, (17.160.581\$57) em prédio que antes valia menos de 10.000.000\$00, não pode deixar de o ter valorizado, pelo menos na mesma proporção.

Nos termos do disposto no art. 1273 CC, o possuidor mesmo de má-fé tem direito a levantar as benfeitorias «úteis» realizadas na coisa, desde que o possa fazer sem detrimento dela. Quando, para evitar o detrimento da coisa, não haja lugar ao levantamento das benfeitorias, satisfará o titular do direito o

valor delas, calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa. As obras, atenta a sua natureza (construção de laje, colocação de portas e janelas, revestimento de paredes e pintura, instalação de tecto, colocação de cimento no chão, colocação de loiças sanitárias, de azulejos, alteação de muro, reconstrução de loja...) não podem ser levantadas sem detrimento da coisa, pois que implicam actos de destruição da mesma.

A mesma regra «enriquecimento sem causa», seria a utilizável, caso se enveredasse pela figura de gestão de negócios, em que a gestão não foi exercida de acordo com o interesse e vontade real ou presumível do dono, art. 468 CC.

Dispõe o art. 473 CC, que aquele que sem causa justificativa enriquecer à custa de outrem, é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou. A obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objecto o que for indevidamente recebido, ou o que for recebido por virtude de uma causa que deixou de existir, ou em vista de um efeito que não se verificou.

Dispõe o art. 479 CC, que a obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa compreende tudo quanto se tenha obtido à custa do empobrecido ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente. A obrigação de restituir não pode exceder a medida do locupletamento à data da verificação de algum dos factos referidos nas duas alíneas do artigo seguinte (ter sido o enriquecido citado para a restituição; ter ele conhecimento da falta de causa do seu enriquecimento ou da falta do efeito que se pretendia obter com a prestação).

Como referem Pires de Lima e Antunes Varela (C. Civil Anotado Vol. I - anotação ao art. 479) «o objecto da obrigação de restituir é determinado em função de dois limites: a) o beneficiário não é obrigado a restituir todo o objecto da deslocação patrimonial operada (ou o valor correspondente, quando a restituição em espécie não seja possível). Deve restituir apenas aquilo com que efectivamente se acha enriquecido, podendo haver diferença entre o enriquecimento actual, referido a algum dos momentos a que mandam atender as alíneas a) e b) do artigo seguinte. O enriquecimento assim delimitado corresponderá à diferença entre a situação real e actual do beneficiário e a situação (hipotética) em que ele se encontraria, se não fosse a deslocação patrimonial operada». b) o objecto da obrigação de restituir deve compreender tudo quanto se tenha obtido à custa do empobrecido». Refere-se ainda (obra citada) que «a obrigação de restituir a que se referem o art. 473 e segs., não visa reparar o dano do lesado - esse é o fim da responsabilidade civil - mas suprimir ou eliminar o enriquecimento de alguém à custa de outrem».

Temos pois como limites, no enriquecimento sem causa o valor do enriquecimento e o valor do empobrecimento. A data a que há que atender, para efeitos do valor do enriquecimento, é a da citação para a restituição ou a do conhecimento da falta de causa do enriquecimento.

No caso presente, à falta de outro critério, teremos que atender à data da citação, na presente acção.

Não se acha determinado o valor do enriquecimento (reportado ao momento referido - citação), mas apenas o valor do empobrecimento (85.596,62 euros), correspondente ao valor que os autores pagaram pelas obras incorporadas no prédio. Porém, atenta a natureza do bem em causa (imóvel) e das obras nele integradas, pode concluir-se que também o valor do enriquecimento terá sido pelo menos no mesmo montante.

Como se viu o valor a satisfazer, deverá corresponder ao valor do enriquecimento, não podendo ser superior ao valor do empobrecimento.

Os apelantes Maria Noémi Garcês e marido invocaram a nulidade consistente em se ter condenado em valor superior ao pedido.

No caso presente, o valor pedido foi de 17.000.000\$00, pelo que, atento o disposto no art. 661 nº 1 CPC, em caso algum poderão os apelados ser condenados em valor superior. Ao valor referido corresponde em euros 84.795,64, Na sentença condenou-se os apelados no valor de 85.596,62 euros, valor superior ao pedido, pelo que se verifica a nulidade invocada.

DECISÃO.

Em face do exposto, decide-se:

- 1- Conceder parcial provimento ao recurso, condenando-se os apelados a pagar aos autores, o valor de 84.795,64 euros, correspondente ao valor do empobrecimento, considerando-se que pelo menos será esse o valor do enriquecimento.
- 2- A responsabilidade será repartida pelos recorrentes (todos), na proporção das respectivas quotas, após dedução do valor correspondente à quota de que os autores são detentores no referido prédio, como comproprietários.
- 3- Custas a cargo de apelantes e apelados, na proporção de vencidos.

Lisboa, 18 de Março de 2004

Manuel Gonçalves
Aguiar Pereira
Urbano Dias